CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

30/09/2026

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MS	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**501,049,630,180**	**614,943,275,967**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**43,050,496,787**	**45,114,390,038**
1. Tiền	111		43,050,496,787	45,114,390,038
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**20,900,000,000**	**30,582,252,000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20,900,000,000	30,582,252,000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**167,309,487,443**	**162,641,810,835**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		111,029,538,186	158,027,834,074
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		53,386,271,436	4,934,907,327
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		11,633,370,717	15,400,374,900
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(8,739,692,896)	(15,721,305,466)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV- Hàng tồn kho	**140**		**232,586,484,803**	**354,923,325,863**
1. Hàng tồn kho	141		254,008,789,600	389,382,507,053
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(21,422,304,797)	(34,459,181,190)
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**37,203,161,147**	**21,681,497,231**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9,486,235,398	6,542,215,797
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17,808,456,772	14,871,682,457
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		267,598,977	267,598,977
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		9,640,870,000	
B -TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**310,551,602,996**	**347,237,369,487**
I- Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1,040,682,848**	**1,215,202,848**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			

6. Phải thu dài hạn khác	216		1,040,682,848	1,215,202,848
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II- Tài sản cố định	**220**		**266,330,915,527**	**284,422,976,940**
1. Tài sản cố định hữu hình	**221**		**261,506,258,677**	**278,831,637,420**
- Nguyên giá	222		1,138,983,209,968	1,132,449,055,364
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(877,476,951,291)	(853,617,417,944)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	**224**		**0**	**0**
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	**227**		**4,824,656,850**	**5,591,339,520**
- Nguyên giá	228		11,861,270,752	11,861,270,752
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(7,036,613,902)	(6,269,931,232)
III- Bất động sản đầu tư	**230**			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV- Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**4,988,127,191**	**10,860,394,685**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4,988,127,191	10,860,394,685
V- Đầu tư tài chính dài hạn	250		**4,313,853,092**	**4,313,853,092**
1. Đầu tư vào công ty con	251		7,407,059,171	7,407,059,171
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		(3,093,206,079)	(3,093,206,079)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI - Tài sản dài hạn khác	**260**		**33,878,024,338**	**46,424,941,922**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		33,878,024,338	46,424,941,922
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**811,601,233,176**	**962,180,645,454**

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ CUỐI KỲ
A- NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**471,938,661,049**	**595,317,917,531**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**461,927,865,782**	**585,611,135,064**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		107,431,721,594	216,746,290,949
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		14,794,408,292	29,817,162,944
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		324,094,316	81,634,499
4. Phải trả người lao động	314		5,682,350,191	5,291,085,799
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		13,428,474,648	16,686,410,377

6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			0
7. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317			-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		740,647,389	697,020,601
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		319,526,169,352	316,291,529,895
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
II- Nợ dài hạn	**330**		**10,010,795,267**	**9,706,782,467**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		2,105,252,931	1,801,240,131
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		7,905,542,336	7,905,542,336
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**339,662,572,127**	**366,862,727,923**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**		**339,662,572,127**	**366,862,727,923**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		454,328,360,000	454,328,360,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*454,328,360,000*	*454,328,360,000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86,520,960,000	86,520,960,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(76,940,800)	(76,940,800)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		15,875,555,362	17,639,505,958
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		17,348,226,823	22,583,496,962
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**421**		**(234,333,589,258)**	**(214,132,654,197)**
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(214,132,654,197)*	*(220,459,407,653)*

- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*(20,200,935,061)*	*6,326,753,456*
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**811,601,233,176**	**962,180,645,454**

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TÀI SẢN	MS	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư nhận giữ hộ , nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ , nhận ký gửi				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
* USD			735,494.16	522,650.40
* EUR				
* JPY				
6. Dự toán chi hoạt động				

Ngày 12 tháng 10 năm 2026

KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HĐQT
HUANG YING	CHEN CHENG JEN

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA, ST=Đồng Nai, UID=MST:3600254001
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.12 13:43:19+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.1

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		226,111,813,831	224,152,008,685	649,254,323,122	642,256,000,245
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		75,649,786	109,269,349	1,399,909,695	2,204,222,148
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**226,036,164,045**	**224,042,739,336**	**647,854,413,427**	**640,051,778,097**
4. Giá vốn hàng bán	11		184,362,117,008	195,125,483,103	561,085,371,134	588,067,741,185
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***20***		***41,674,047,037***	***28,917,256,233***	***86,769,042,293***	***51,984,036,912***
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1,044,389,745	1,204,027,220	2,524,111,181	6,290,060,762
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		8,237,376,668	2,726,762,972	22,852,878,911	19,399,411,445
Trong đó chi phí lãi vay	*23*		*6,869,528,183*	*6,316,399,641*	20,248,013,861	*19,685,371,949*
8. Chi phí bán hàng	25		12,661,052,136	15,959,106,596	43,045,004,829	48,226,978,023
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		11,382,720,916	10,970,604,761	26,240,064,104	34,110,841,165
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**10,437,287,062**	**464,809,124**	**(2,844,794,370)**	**(43,463,132,960)**
11. Thu nhập khác	31		1,418,031,765	1,101,193,562	4,765,037,132	2,997,922,215
12. Chi phí khác	32		6,070,749,384	-	22,121,177,823	339,058
13. Lợi nhuận khác	**40**		**(4,652,717,619)**	**1,101,193,562**	**(20,200,935,061)**	**2,997,583,156**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**5,784,569,443**	**1,566,002,685**	**(20,200,935,061)**	**(40,465,549,803)**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		**5,784,569,443**	**1,566,002,685**	**(20,200,935,061)**	**(40,465,549,803)**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		**127**	**34**	**(445)**	**(891)**
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Ngày 12 tháng 10 năm 2026

KẾ TOÁN TRƯỞNG

HUANG YING

CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 3600234001 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA H. LONG THÀNH T. ĐỒNG NAI

CHEN CHENG JEN

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

09 THÁNG NĂM 2026

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	09 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
I/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**(20,200,935,061)**	**(40,465,549,803)**
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		25,370,569,351	24,056,092,714
- Các khoản dự phòng	03		(20,018,488,963)	21,453,196,759
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		84,594,446	(788,549,718)
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(394,250,533)	(572,486,606)
- Chi phí lãi vay	06		20,248,013,861	19,685,371,949
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**5,089,503,102**	**23,368,075,294**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(448,318,353)	58,199,282,122
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		135,373,717,453	(14,451,041,757)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11		(128,792,094,011)	82,050,374,648
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		9,602,897,982	(34,320,681,552)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(18,382,275,888)	(19,963,683,193)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		304,012,801	136,818,958
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(6,999,220,735)	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(4,251,777,649)**	**95,019,144,520**
II/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1,406,240,444)	(26,479,248,976)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		41,382,000	(26,201,746,000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25			
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		0	0

- Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		394,250,533	572,486,605
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(970,607,912)**	**(52,108,508,371)**
III/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
- Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
- Tiền thu từ đi vay	33		515,551,573,462	592,852,289,976
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(512,316,934,005)	(649,087,089,383)
- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		**3,234,639,457**	**(56,234,799,408)**
IV/ Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		**(1,987,746,103)**	**(13,324,163,258)**
V/ Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		**45,114,390,038**	**35,412,563,316**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(76,147,147)	1,319,166
VI/ Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		**43,050,496,787**	**22,089,719,224**

0

Ngày 12 tháng 10 năm 2026

KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HĐQT
HUANG YING	CHEN CHENG JEN

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA

Khu CN Gò Dầu - Phước Thái - Đồng Nai

Mẫu số B 09 – DN

Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
09 tháng năm 2026

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1- Hình thức sở hữu vốn: *Công ty cổ phần*

2- Lĩnh vực kinh doanh: *Sản xuất công nghiệp*

3- Ngành nghề kinh doanh:

+ Sản xuất gạch, ngói và gốm sứ xây dựng không chịu lửa (gạch thạch anh phản quang, gạch men và các sản phẩm gốm sứ)

+ Sản xuất các loại vòi, van, ống, thiết bị vệ sinh bằng kim loại dùng trong nhà bếp, phòng tắm

4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

6- Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các công ty con	Địa chỉ
+ Công ty TNHH Tekknia (đang chờ quyết toán giải thể từ 08/2022)	247, Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, TP HCM

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết
- Danh sách các đơn vị phụ thuộc không có tư cách pháp nhân, hạch toán phụ thuộc

+ Chi nhánh Công ty Taicera tại Hà Nội	308, Trường Chinh, Phường Kim Liên, TP Hà Nội
+ Chi nhánh Công ty Taicera tại Hải Phòng	Cụm công nghiệp Vĩnh Niệm, Phường An Biên, TP Hải Phòng
+ Chi nhánh Công ty Taicera tại Đà Nẵng	191, Điện Biên Phủ, Phường Thanh Khê, TP Đà Nẵng
+ Chi nhánh Công ty Taicera tại Nha Trang	86, Lê Hồng Phong, Phường Nam Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
+ Chi nhánh Công ty Taicera tại TP HCM	247, Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, TP Hồ Chí Minh
+ Chi nhánh Công ty Taicera tại Cần Thơ	51/1 A, Đường 3/2, Phường Ninh Kiều, TP Cần Thơ
+ Chi nhánh Công ty Taicera tại Bà Rịa - Vũng Tàu	KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP Hồ Chí Minh

7- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính : Có so sánh được

II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1- Kỳ kế toán năm : *Bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm*

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : *Đồng Việt Nam*

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng: *Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành và các văn bản sửa đổi,bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo .*

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: *Báo cáo tài chính này được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.*

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

1- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:

2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

3- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền:

4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: *Theo nguyên tắc giá gốc*

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: *Là các khoản đầu tư có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.*

5- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

a) Chứng khoán kinh doanh:

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

c) Các khoản cho vay:

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:

6- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: *Theo giá gốc*
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho : *Bình quân gia quyền*
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho : *Kê khai thường xuyên*

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

8- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình : *Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại .*

- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình : *Theo phương pháp đường thẳng*

+ Nhà cửa, vật kiến trúc : 4 %
+ Máy móc thiết bị : 8 ~ 12,5%
+ Phương tiện vận tải : 10 %
+ Thiết bị văn phòng : 12,5 %
+ Khuôn : 16 %
+ Máy móc thiết bị khác : 10 %

9- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

13- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

14- Nguyên tác ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay: *Chi phí vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc tăng tài sản cố định đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong khoảng thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh khi phát sinh.*

- Tỷ lệ vốn hoá chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ:

15- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả là các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí, trên cơ sở những bằng chứng hợp lý và tin cậy về việc sẽ phát sinh các khoản chi phí này.

16- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

17- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện:

18- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

19- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: *Được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu*

- *Thặng dư vốn cổ phần: được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành sau khi trừ chi phí phát hành.*

- Vốn khác của chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lãi từ hoạt động của DN sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN hiện hành .*

20- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng: *Tuân thủ các điều kiện của chuẩn mực số 14. Các khoản khách hàng ứng trước không ghi nhận doanh thu trong kỳ.*
- Doanh thu cung cấp dịch vụ:
- Doanh thu hoạt động tài chính: *Tuân thủ các điều kiện của chuẩn mực số 14*
- Doanh thu hợp đồng xây dựng:
- Thu nhập khác:

21- Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:

22- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

23- Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

Chi phí tài chính trong báo cáo KQKD là tổng chi phí tài chính phát sinh (không bù trừ với doanh thu tài chính)

24- Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:

25- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại:

- Chi phí thuế TNDN hiện hành : *Được xác định trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN (20%)*

26- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

01- Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	111,284,606	775,227,754
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	42,939,212,181	44,339,162,284
- Tiền đang chuyển		
Cộng	**43,050,496,787**	**45,114,390,038**

02- Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu						
(Chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu/trái phiếu						
+ Về số lượng						
+ Về giá trị						

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-		-	
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	**30,540,870,000**	-	**30,582,252,000**	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN	5,000,000,000		5,000,000,000	
Ngân hàng TNHH Indovina	15,900,000,000		15,900,000,000	
Ngân hàng First Commercial Bank	9,640,870,000		9,682,252,000	

b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Các khoản đầu tư khác				

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *(Chi tiết từng từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)*	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con	**7,407,059,171**	**3,093,206,079**	**4,313,853,092**	**7,407,059,171**	**3,093,206,079**	**4,313,853,092**
* Công ty TNHH Phát triển Taicera	-	-	-	-	-	-
* Công ty TNHH Tekknia	7,407,059,171	3,093,206,079	4,313,853,092	7,407,059,171	3,093,206,079	4,313,853,092

03- Phải thu của khách hàng	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**111,029,538,186**	**158,027,834,074**
(Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng)		*(0)*
- Các bên liên quan	1,257,099,701	820,082,602
- CASTELLON TILE LLC	18,370,234,770	35,943,172,235
- DAVARE FLOORS INC		1,613,780,574
- Cty TNHH Engar Viet Nam	264,482,350	28,538,259,750
- Các khoản phải thu khách hàng khác	91,137,721,365	91,112,538,913
b) Dự phòng phải thu khó đòi	**(8,739,692,896)**	**(15,721,305,466)**
	-	-

04-Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
	-	-
Bên thứ ba	**53,386,271,436**	**4,934,907,327**
CÔNG TY CỔ PHẦN REDSTARCERA	2,495,102,400	-
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VIDONA	-	
CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PANCERA	44,001,820,447	3,700,337,831
WELLSTAR ASIA LIMITED	413,446,240	492,684,120
LMZ TRADING INC		524,720,000

Khác	6,475,902,349	217,165,376

05- Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Trợ cấp thôi việc	1,009,324,655	-	1,066,905,229	-
- Tạm ứng cho nhân viên	186,722,400	-	232,000,000	-
Phải thu bên liên quan -HAVN	-		-	
- Phải thu khác	10,437,323,662	(5,144,532,622)	14,101,469,671	(5,144,532,622)
b) Dài hạn				
Cộng	**11,633,370,717**	**(5,144,532,622)**	**15,400,374,900**	**(5,144,532,622)**

b) Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Bảo lãnh ngân hàng		
Đặt cọc	1,040,682,848	1,215,202,848
	1,040,682,848	**1,215,202,848**

06- Tài sản thiếu chờ xử lý

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền				
b) Hàng tồn kho				
c) TSCĐ				
d) Tài sản khác				

07- Nợ xấu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Phải thu khách hàng	3,595,160,274	-	(3,595,160,274)	10,576,772,844		(10,576,772,844)
+ Các đối tượng khác (TCR)	3,595,160,274		(3,595,160,274)	10,576,772,844		(10,576,772,844)
			-			-
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn						

Cộng						

Chi tiết dự phòng phải thu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	3,595,160,274	10,576,772,844
Phải thu khác	5,144,532,622	5,144,532,622
	8,739,692,896	**15,721,305,466**

08- Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi trên đường			18,688,000	
- Nguyên liệu, vật liệu	82,923,134,129		76,010,839,271	
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí SX, KD dở dang	13,838,612,279		12,392,087,160	
- Thành phẩm	151,716,226,015	(21,422,304,797)	291,488,153,747	(34,459,181,190)
- Hàng hoá	5,530,817,177		5,807,881,897	
- Hàng gửi đi bán	-		3,664,856,978	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**254,008,789,600**	**(21,422,304,797)**	**389,382,507,053**	**(34,459,181,190)**

09- Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí SX, KD dở dang ngắn hạn				
Cộng				

b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Mua sắm		
- XDCB	**4,655,607,191**	**10,765,394,685**
+ Máy móc thiết bị	4,655,607,191	10,765,394,685
+ Sửa chữa, cải tạo , phí	332,520,000	95,000,000

Cộng	**4,988,127,191**	**10,860,394,685**
	-	-

Tình hình tăng giảm XDCB	**09 tháng 2026**	**Năm 2025**
Số dư đầu năm	10,860,394,685	64,530,547,371
Tăng trong năm	4,711,738,997	65,082,997,916
Kết chuyển TSCĐ trong năm	- 8,809,455,291	- 78,574,120,481
Kết chuyển chi phí trả trước trong năm	- 1,774,551,200	- 40,178,345,276
Kết chuyển chi phí trong năm	-	684,845
Số dư cuối năm	**4,988,127,191**	**10,860,394,685**
	0	*0*

10 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I- Nguyên giá						
1-Số dư đầu năm	**312,615,918,293**	**728,808,875,816**	**14,905,910,727**	**2,225,857,020**	**73,892,493,508**	**1,132,449,055,364**
2-Tăng trong kỳ	-	**7,278,507,938**	-	-	-	**7,278,507,938**
- Mua trong kỳ	-			-		-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	7,278,507,938	-	-	-	7,278,507,938
- Tăng khác	-	-			-	-
3-Giảm trong kỳ	-	**726,700,000**	-	**17,653,334**	-	**744,353,334**
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		726,700,000		17,653,334		744,353,334
- Giảm khác	-	-		-	-	-
4-Số dư cuối kỳ	**312,615,918,293**	**735,360,683,754**	**14,905,910,727**	**2,208,203,686**	**73,892,493,508**	**1,138,983,209,968**
II- Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu năm	**229,374,466,592**	**549,975,519,431**	**13,017,905,602**	**1,014,932,738**	**60,234,593,581**	**853,617,417,944**
- Khấu hao trong kỳ	6,944,574,640	15,563,269,520	279,336,634	141,710,906	1,674,994,981	24,603,886,681
- Khấu hao chưa đưa vào chi phí	-	-	-	-	-	-
- Tăng do chuyển qua nội bộ sử dụng	-	-		-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	726,700,000		17,653,334		744,353,334
- Giảm do chuyển qua nội bộ sử dụng	-	-		-	-	-
- Giảm khác	-			-	-	-

Số dư cuối kỳ	236,319,041,232	564,812,088,951	13,297,242,236	1,138,990,310	61,909,588,562	877,476,951,291
III- Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	83,241,451,701	178,833,356,385	1,888,005,125	1,210,924,282	13,657,899,927	278,831,637,420
- Tại ngày cuối kỳ	76,296,877,061	170,548,594,803	1,608,668,491	1,069,213,376	11,982,904,946	261,506,258,677

** Nguyên giá TSCĐ khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng* 624,528,211,154 VND

** Giá trị còn lại của TSCĐ dùng để thế chấp khoản vay* 113,061,555,362 VND

11- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	-	-	-	11,861,270,752	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua mới					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	-	-	-	11,861,270,752	-
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	-	6,269,931,232	-
- Khấu hao trong kỳ				766,682,670	
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					

Số dư cuối kỳ	-	-	-	7,036,613,902	-
III.Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ	-	-	-	5,591,339,520	-
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	4,824,656,850	-

-

** Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng :* 4,439,021,699 VND

** Giá trị còn lại của TSCĐ dùng để thế chấp khoản vay* 0 VND

12- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	TSCĐ khác	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
I- Nguyên giá						
1-Số dư đầu năm						-
2-Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thuê tài chính trong năm						-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
3-Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Giảm khác						-
4-Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
II- Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm						-
- Khấu hao trong kỳ						-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
III- Giá trị còn lại						-
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-

- Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-	-

** Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm*

** Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm*

** Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản*

13- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

Tổn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

** Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:*

** Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá:*

** Thuyết minh số liệu và giải trình khác*

14- Chi phí trả trước	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	**9,486,235,398**	**6,542,215,797**
Công cụ dụng cụ xuất dùng		-
Chi phí bảo trì và sửa chữa	1,978,152,135	2,133,436,904
Chi phí thuê kho trả trước	3,060,858,136	1,276,213,320
Chi phí bảo hiểm	1,190,293,381	1,067,252,339
Chi phí khác	3,256,931,746	2,065,313,234
b) Dài hạn	**33,878,024,338**	**46,424,941,922**
Công cụ dụng cụ xuất dùng		
Chi phí bảo trì và sửa chữa	32,557,585,044	45,898,609,370

Chi phí khác	1,320,439,294	526,332,552
Cộng	**43,364,259,736**	**52,967,157,719**

Tình hình tăng giảm chi phí trả trước dài hạn như sau:

	12 tháng 2026	Năm 2025
Số dư đầu năm	46,424,941,922	2,029,348,489
Tăng trong năm	1,265,495,000	51,661,114,155
Xóa sổ trong năm		
Phân bổ trong năm	(13,812,412,583)	(7,265,520,722)
Số dư cuối năm	**33,878,024,338**	**46,424,941,922**

0

15- Tài sản khác	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tạm ứng		
b) Dài hạn		
- Ký cược ký quỹ	1,040,682,848	1,215,202,848

16- Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn & nợ dài hạn đến hạn trả	**319,526,169,352** *(0)*	**319,526,169,352**	**515,551,573,462**	**512,316,934,005**	**316,291,529,895** 0	**316,291,529,895**
- Vay ngắn hạn	***317,591,783,769***	***317,591,783,769***	***515,551,573,462***	***506,513,777,256***	***308,553,987,563***	***308,553,987,563***
+ Ngân hàng Ngoại thương VN - CN Nhơn Trạch	43,122,924,321	43,122,924,321	101,972,212,381	116,221,137,295	57,371,849,235	57,371,849,235
+ Ngân hàng Indovina Đồng Nai	50,923,876,531	50,923,876,531	79,408,517,352	79,635,591,975	51,150,951,154	51,150,951,154
+ Ngân hàng CTBC TP HCM	16,565,750,174	16,565,750,174	53,026,508,214	75,445,187,756	38,984,429,716	38,984,429,716

+ Ngân hàng Nông nghiệp quận 7 TP HCM	20,385,906,021	20,385,906,021	36,492,704,612	38,272,462,502	22,165,663,911	22,165,663,911
+ Ngân hàng FCB TP HCM	20,122,923,678	20,122,923,678	42,258,430,953	45,588,897,295	23,453,390,020	23,453,390,020
+ Ngân hàng E-SUN Đồng Nai	103,652,043,044	103,652,043,044	139,574,839,950	145,150,500,433	109,227,703,527	109,227,703,527
+ Trend Keen Co., Ltd	43,993,180,000	43,993,180,000	43,993,180,000		-	
+ Chen Cheng Jen (CT HĐQT)	18,825,180,000	18,825,180,000	18,825,180,000			
+ Công ty Phát triển Taicera	-	-		2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
+ Công ty Tekknia				4,200,000,000	4,200,000,000	4,200,000,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	***1,934,385,583***	***1,934,385,583***	***-***	***5,803,156,749***	***7,737,542,332***	***7,737,542,332***
+ Ngân hàng E-SUN Đồng Nai	434,385,583	434,385,583		1,303,156,749	1,737,542,332	1,737,542,332
+ Ngân hàng Nông nghiệp quận 7 TP HCM	1,500,000,000	1,500,000,000		4,500,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
b) Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)	***7,905,542,336***	***7,905,542,336***	***-***	***-***	***7,905,542,336***	***7,905,542,336***
+ Ngân hàng E-SUN Đồng Nai	1,737,542,336	1,737,542,336			1,737,542,336	1,737,542,336
+ Ngân hàng Nông nghiệp quận 7 TP HCM	6,168,000,000	6,168,000,000			6,168,000,000	6,168,000,000

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng các khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng các khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	**Cuối kỳ**		**Đầu năm**	
	Gốc	**Lãi**	**Gốc**	**Lãi**
- Vay				

- Nợ thuê tài chính
- Lý do chưa thanh toán

Cộng

đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và thuê tài chính đối với các bên liên quan

17- Phải trả người bán	**Cuối kỳ**		**Đầu năm**	
	Giá trị	**Số có khả năng trả nợ**	**Giá trị**	**Số có khả năng trả nợ**
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				-
- Xí Nghiệp Phân Phối Khí Thấp Áp Vũng Tàu	5,402,414,770	5,402,414,770	13,697,182,713	13,697,182,713
- Cty TNHH MTV xúc tiến đầu tư Phương Quỳnh	8,217,031,198	8,217,031,198	31,726,370,320	31,726,370,320
- Công ty TNHH Bình An Ceramic	1,251,030,200	1,251,030,200	18,077,154,621	18,077,154,621
- Công ty TNHH TB Gốm sứ Glisten VN	7,786,655,814	7,786,655,814	34,854,547,111	34,854,547,111
- Phải trả cho các đối tượng khác	84,774,589,612	84,774,589,612	112,154,560,238	112,154,560,238
- Các bên liên quan			6,236,475,946	6,236,475,946
b) Các khoản phải trả cho người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				
Cộng	**107,431,721,594**	**107,431,721,594**	**216,746,290,949**	**216,746,290,949**

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán
- Các đối tượng khác

Cộng

d) Phải trả cho người bán và các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)

18- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
EDISON INTERNATIONAL CO.,LIMIT	-	9,700,673,548
CÔNG TY TNHH XUẤT NHẬP KHẨU SANG Ý	3,081,809,855	4,892,529,371
Khác	11,712,598,437	15,223,523,437
Bên liên quan	-	436,588

	14,794,408,292		29,817,162,944	
	-		-	
19-Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	**Đầu năm**	**Số phải nộp trong kỳ**	**Số thực nộp trong kỳ**	**Cuối kỳ**
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	-	210,478,982	-	210,478,982
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	81,634,499	345,904,982	313,924,147	113,615,334
Cộng	**81,634,499**	**556,383,964**	**313,924,147**	**324,094,316**
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	14,871,682,457	2,936,774,315	-	17,808,456,772
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	267,598,977	-	-	267,598,977
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
Cộng	**15,139,281,434**	**2,936,774,315**	**-**	**18,076,055,749**
	(0)			

20- Chi phí phải trả	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
a) Ngắn hạn	***13,428,474,648***	***16,686,410,377***
	0	-
- Lãi vay phải trả	2,408,255,313	542,517,340
- Phí kiểm toán	140,499,998	281,000,000
- Phí vận chuyển hàng xuất, tiền điện ...	2,845,804,390	974,787,286
Phí hoa hồng bán hàng	2,744,120,266	5,087,046,855
- Phí hỗ trợ tư vấn từ Cty Mẹ	1,326,792,531	5,677,320,000
- CP dịch vụ thuê ngoài	807,534,313	3,391,150,241
- Tiền thuê đất phải trả	-	-

- Chi phí phải trả khác	3,155,467,837	732,588,655
b) Dài hạn	-	-
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
Cộng	**13,428,474,648**	**16,686,410,377**

0

21- Phải trả khác	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	46,935,225	-
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Khoản tiền tạm thu từ khách hàng	397,868,393	237,539,593
- Thù lao HĐQT + BKS 2022	120,056,546	120,056,546
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	175,787,225	339,424,462
Cộng	**740,647,389**	**697,020,601**

0

b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,105,252,931	1,801,240,131
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết theo từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		

22- Doanh thu chưa thực hiện	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
a) Ngắn hạn		

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết theo từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện)

23- Trái phiếu phát hành	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
23.1 Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)						
a) Trái phiếu phát hành						
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)						
23.2 Trái phiếu chuyển đổi						
a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:						
b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ :						
c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ :						
d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ :						
e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:						
g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)						

24- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

25- Dự phòng phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
Cộng		

b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục như ngắn hạn)

25- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a)Tài sản thuế thu nhập hoãn lại :	Cuối kỳ	Đầu năm
Cộng		

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm

26- Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

KHOẢN MỤC	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	LNST chưa phân phối	Quỹ ĐTPT & quỹ khác thuộc VCSH	Cổ phiếu quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	
Số dư đầu năm trước	**454,328,360,000**	**86,520,960,000**	**(220,459,407,653)**	**40,223,002,920**	**(76,940,800)**	**360,535,974,467**
- Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi trong năm trước			6,326,753,456			6,326,753,456
- Qũy khác				1,959,945,106		1,959,945,106
- Giảm vốn trong năm trước						-
- Lỗ trong năm trước						-
- Qũy khác				(1,959,945,106)		(1,959,945,106)
Số dư đầu năm nay	**454,328,360,000**	**86,520,960,000**	**(214,132,654,197)**	**40,223,002,920**	**(76,940,800)**	**366,862,727,923**
- Tăng vốn trong năm nay			-			-
- Lãi trong năm nay			-			-
- Qũy khác				1,763,950,596		1,763,950,596
- Sử dụng quỹ				(6,999,220,735)		(6,999,220,735)
- Lỗ trong năm nay			(20,200,935,061)			(20,200,935,061)
- Qũy khác				(1,763,950,596)		(1,763,950,596)
Số dư cuối năm nay	**454,328,360,000**	**86,520,960,000**	**(234,333,589,258)**	**33,223,782,185**	**(76,940,800)**	**339,662,572,127**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
Cộng		

c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức , chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	454,328,360,000	454,328,360,000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	454,328,360,000	454,328,360,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	45,432,836	45,432,836
+ Cổ phiếu phổ thông	45,432,836	45,432,836
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn CSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	7,694	7,694
+ Cổ phiếu phổ thông	7,694	7,694
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn CSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	45,425,142	45,425,142
+ Cổ phiếu phổ thông	45,425,142	45,425,142
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn CSH)		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VNĐ

đ) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :
  + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông :
  + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi :
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :

e) Các quỹ của doanh nhiệp :

- Quỹ đầu tư phát triển :
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp :
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của cá chuẩn mực kế toán cụ thể

27- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	**Năm nay**	**Năm trước**

28- Chênh lệch tỷ giá	**Năm nay**	**Năm trước**

29- Nguồn kinh phí	**Năm nay**	**Năm trước**

30- Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**

a) Tài sản thuê ngoài : Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

b) Tài sản nhận giữ hộ : Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

c) Ngoại tệ các loại : Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD

d) Vàng, tiền tệ : Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại vàng, tiền tệ

đ) Nợ khó đòi đã xử lý : Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xóa sổ kế toán nợ khó đòi.

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

31- Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình

Giao dịch và số dư với các bên có liên quan

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan như sau :

		Cuối kỳ	Đầu năm
Công Ty TNHH Công Nghiệp Nội Thất Hải Âu (Việt Nam)		VND	VND
Phải thu thương mại	VND		-
Nhận cọc thuê xưởng	VND		
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP PURITY (VIỆT NAM)			
Phải thu thương mại	VND	183,214,589	548,516,046
Nhận cọc thuê xưởng	VND	(841,044,539)	(613,034,939)

Công Ty TNHH Hannzen (Việt Nam)			
Phải thu thương mại	VND	803,573,002	204,888,982
Nhận cọc thuê xưởng	VND	(261,034,488)	(261,034,488)
Người mua ứng trước tiền	VND		(436,588)
CÔNG TY TNHH XINXINGDA VIỆT NAM			
Phải thu thương mại	VND	270,312,110	66,677,574
Nhận cọc thuê xưởng	VND	(294,586,562)	(218,583,362)
Guangzhou Seagull Kitchen And Bath Products Co., Ltd			
Phải trả thương mại	VND		(6,137,748,448)
Chi phí phải trả	VND	(954,125,940)	(5,677,320,000)
ZHUHAI SEAGULL KITCHEN AND BATH PRODUCTS CO., LTD.			
Phải trả thương mại	VND		(98,727,498)
Công ty TNHH Tekknia			
Vay ngắn hạn	VND		(4,200,000,000)
CÔNG TY TNHH Phát triển Taicera			
Vay ngắn hạn	VND		(2,000,000,000)
Trend Keen Limited			
Vay ngắn hạn	VND	(43,993,180,000)	
Chen Cheng Jen			
Vay ngắn hạn	VND	(18,825,180,000)	

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính : VNĐ

	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán thành phẩm	640,927,533,285	633,908,901,196
- Doanh thu cung cấp dịch vụ - thuê	8,326,789,837	8,347,099,049
- Doanh thu bán hàng hóa		
Cộng	**649,254,323,122**	**642,256,000,245**
		(0)
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết theo từng đối tượng)		
- Bán hàng cho Công ty TNHH Tekknia	-	-
- Bán hàng cho Công ty TNHH Phát triển Taicera	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**1,399,909,695**	**2,204,222,148**
Trong đó :		
- Chiết khấu thương mại	1,351,542,362	2,155,388,123
- Giảm giá hàng bán	16,404,000	
- Hàng bán bị trả lại	31,963,333	48,834,025

3.Giá vốn hàng bán	**Năm nay**	**Năm trước**
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	220,099,265	198,838,085
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	547,953,444,031	574,170,512,546
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	340,836,247	374,324,928
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	12,788,943,324	16,864,193,352

+ Các khoản khác	(217,951,734)	(3,540,127,725)
Cộng	**561,085,371,134**	**588,067,741,186**
		0

4. Doanh thu hoạt động tài chính	**Năm nay**	**Năm trước**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	394,250,533	393,402,945
- Lãi bán các khoản đầu tư		-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1,620,936,241	4,671,565,276
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	508,924,407	1,229,003,304
- Chuyển nhượng vốn (Cty Phát triển TCR)		
Cộng	**2,524,111,181**	**6,293,971,525**
		3,910,763

5. Chi phí tài chính	**Năm nay**	**Năm trước**
- Chi phí lãi vay	20,248,013,860	19,685,371,948
- Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	41,240,371	229,650,745
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1,970,105,827	3,357,799,627
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	593,518,853	440,442,217
- Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác		(4,313,853,092)
Cộng	**22,852,878,911**	**19,399,411,445**

6. Thu nhập khác	**Năm nay**	**Năm trước**
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Bán phế liệu	1,037,571,724	558,450,654
- Bán nguyên liệu		

- Hoàn thuế nhập khẩu		
- Thu từ điện nước	3,168,882,166	1,484,836,023
- Các khoản khác	558,583,242	954,635,538
Cộng	**4,765,037,132**	**2,997,922,215**

7. Chi phí khác	**Năm nay**	**Năm trước**
- Giá trị còn lại TSCĐ và CP thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Xử lý công nợ	2,854,974,026	
- Dự phòng tổn thất hàng tồn kho		
- Các khoản khác	19,266,203,797	339,058
Cộng	**22,121,177,823**	**339,058**

(0)

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh ngh	**Năm nay**	**Năm trước**
a) Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ	**26,240,064,104**	**34,110,841,165**
		(0)
+ Chi phí lương	9,770,180,686	9,247,834,955
+ Chi phí khấu hao	3,512,936,096	1,041,875,271
+ Dự phòng phải thu khó đòi	6,981,612,510	8,902,856,480
+ Chi phí thuê đất	3,303,327,363	3,376,319,485

+ Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	2,475,354,272	2,913,406,664
- Các khoản chi phí QLDN khác	196,653,177	8,628,548,309
b) Các khoản CPBH phát sinh trong kỳ	**43,045,004,829**	**48,226,978,023**
+ Chi phí nhân viên bán hàng	13,671,578,024	11,754,074,522
+ Chi phí khấu hao	258,287,990	290,083,290
+ Chi phí vận chuyển XK	15,094,835,903	17,270,158,792
+ Chi phí hoa hồng	3,443,054,036	4,818,801,853
+ Chi phí thuê kho	4,297,722,018	4,841,240,797
+ Chi phí mua ngoài		
- Các khoản chi phí bán hàng khác	6,279,526,858	9,252,618,770
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		

9. Chi tiết giá vốn hàng bán theo yếu tố	**Năm nay**	**Năm trước**
Nguyên vật liệu và vật tư tiêu hao	217,342,531,769	198,859,557,032
Chi phí nhân sự	38,476,124,656	55,254,449,698
Công cụ và vật tư	174,533,187,696	299,164,063,479
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ tài sản v	9,467,428,800	22,724,134,178
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	5,156,792,772	7,539,983,543
Các chi phí khác	5,866,720,686	9,257,894,670
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kl	(12,788,943,324)	16,864,193,371
Biến động hàng tồn kho (SPDD và thành phẩm)	142,268,140,364	(21,596,534,786)
Kết chuyển sang 811 - chi phí dừng lò	(19,236,612,283)	
Cộng	**561,085,371,134**	**588,067,741,185**

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

11. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Năm nay	Năm trước
- Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng : Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ :	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	515,551,573,462	592,852,289,976

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ :	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	512,316,934,005	649,087,089,383

IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng , khoản cam kết và những thông tin tài chính khác :

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :

3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 " Báo cáo bộ phận" (1)

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

6. Thông tin về hoạt động liên tục :

7. Những thông tin khác :

Ngày 12 tháng 10 năm 2026

KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HĐQT
HUANG YING	CHEN CHENG JEN